

# Allgemeine Vertragsbedingungen für Konsumenten (AVB)

## zur Bestellung eines KAMPA Hauses, Stand 03/2020

### 1. Vertragsabschluss – Auftragsbestätigung

Die Bestellung des Bauherrn (Auftraggeber) ist verbindlich, wobei die Bindungsfrist von 6 Wochen beträgt. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn die Zimmerei Montage Neumann GmbH (Auftragnehmer, kurz „KAMPA-Partner“) die Bestellung des Bauherrn innerhalb der Bindungsfrist mittels Auftragsbestätigung angenommen hat. Kann der Auftrag aufgrund von Abweichungen vom Angebot nicht bestätigt werden, wird der KAMPA-Partner dem Bauherrn nach Möglichkeit ein neues Angebot übermitteln.

### 2. Festpreisgarantie/Preisänderungen

2.1. Der im Vertrag genannte Kaufpreis beinhaltet den in der Leistungsbeschreibung genannten Lieferumfang inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Änderungen des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes vor Abnahme des Hauses wird der Kaufpreis entsprechend angepasst.

2.2. Ansonsten wird der im Vertrag angegebene Kaufpreis vom KAMPA-Partner für die Dauer von 12 Monaten ab Vertragsabschluss als Festpreis garantiert. Innerhalb dieser Frist müssen folgende Liefervoraussetzungen erfüllt sein:

1. Vorliegen der Baugenehmigung,
  2. Vorliegen des vom Bauherrn unterschriebenen Bemusterungsprotokolls,
  3. Vorliegen der Zahlungssicherung (Punkt 7.),
  4. Vorliegen einer Versicherungspolizze (Punkt 16.2.).
- Verzögert sich der Baubeginn aus Gründen, die der KAMPA-Partner zu vertreten hat, verlängert sich die Festpreisgarantie um die Dauer der vom KAMPA-Partner zu vertretenden Verzögerung.

2.3. Wird mit dem Bau erst nach Ablauf der Festpreisgarantie begonnen, ist der KAMPA-Partner berechtigt, die Preise für die vereinbarten Leistungen um jenen Prozentsatz zu erhöhen, welcher der Erhöhung des Baukostenindex der Statistik Austria zwischen dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und dem Baubeginn entspricht. Die vorgenannte Erhöhung hat der KAMPA-Partner nachzuweisen.

2.4. Ändert sich die Leistung durch Sonder-, Zusatz- oder Änderungsünsche des Bauherrn, hat dieser die hierdurch entstehenden Mehrkosten zu tragen, welche nach tatsächlichem Aufwand berechnet werden. Dies gilt insbesondere, wenn durch diese Wünsche Änderungen des Bauantrags, der Pläne oder der statischen Berechnungen erforderlich werden. Das gleiche gilt, wenn aufgrund von zusätzlichen behördlichen Auflagen (zB den Baugrund betreffend) oder aufgrund des vom Bauherren beigebrachten Bodengutachtens Mehrkosten entstehen. Entstehen derartige Mehrkosten vor Baubeginn, sind sie gemäß den Zahlungsbedingungen (Punkt 6.) zur Zahlung fällig.

2.5. Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass der Bauherr die von ihm zu erbringenden Leistungen nicht oder nicht fristgemäß und/oder verzögert erbringt, trägt er selbst.

### 3. Leistungen des KAMPA-Partners

Die Leistungen des KAMPA-Partners sind vollumfänglich und abschließend in der Auftragsbestätigung sowie in der Leistungsbeschreibung definiert. Der Vertrag kann durch spätere (Zusatz-)Vereinbarungen sowie naturgemäß erst später errichtete Anlagen zum Vertrag (wie zB Anlagen nach erstelltem Bauantrag, Bemusterungsprotokoll) ergänzt werden. Spätere (Zusatz-)Vereinbarungen bzw. Anlagen gehen früheren vor.

Werden aus baurechtlichen Gründen, behördlichen Auflagen oder weil sich Normen bzw. diesen vergleichbare technische Vorgaben geändert haben, Änderungen der zu erbringenden Leistungen erforderlich, kann der KAMPA-Partner diese ohne Zustimmung des Bauherrn vornehmen, sofern hierdurch keine Wertminderung eintritt und die Änderungen nach der Verkehrsauffassung geringfügig und zumutbar sind. Im Zweifelsfall wird der KAMPA-Partner die Zustimmung des Bauherrn einholen. Gleiches gilt für Änderungen, die bautechnisch bedingt sind oder Änderungen, die eine Verbesserung bzw. technischen Fortschritt bedeuten. Änderungen des Bauentwurfes, die nicht der serienmäßigen Produktionspalette entsprechen, müssen zwischen dem KAMPA-Partner und dem Bauherrn gesondert vereinbart werden.

(Teil-)Leistungen des KAMPA-Partners, die ausschließlich in der Lieferung von Baumaterial bestehen, unterliegen dem Kaufvertragsrechts des ABGB.

### 4. Grundlage für die Vertragsausführung/Pflichten des Bauherrn

#### 4.1. Baugrundgutachten

Das Baugrundstück wird vom Bauherrn gestellt. Der Bauherr haftet für die rechtliche und faktische Bebaubarkeit des Grundstücks und trägt alle aus dem Baugrund entstehenden Risiken (zB Tragfähigkeit des Bodens) und Mehraufwendungen. Weiters ist der Bauherr für die Festlegung der Höhenlage verantwortlich. Der Bauherr hat vor Planungsbeginn eine eingehende Baugrunduntersuchung auf eigene Kosten vornehmen zu lassen und ein umfassendes Baugrundgutachten an den KAMPA-Partner zu übermitteln, damit das Ergebnis in der Planung berücksichtigt werden kann.

Der KAMPA-Partner übernimmt keine Haftung für die Bodenverhältnisse des Baugrundstücks oder die Feststellung der Höhenlage und ist nicht verpflichtet, vor Baubeginn eine Prüfung derselben vorzunehmen bzw. den Bauherrn diesbezüglich zu warnen. Auch hinsichtlich der in Punkt 4.2. angeführten erforderlichen Bodenmerkmale und -voraussetzungen trifft den KAMPA-Partner keine wie auch immer geartete Prüf- oder Warnpflicht.

Im Übrigen wird der KAMPA-Partner dem Bauherrn unverzüglich Mitteilung erstatten, wenn während der Bauphase für den KAMPA-Partner erkennbare Probleme betreffend den Baugrund auftreten. Ein entsprechender Fachmann (Sachverständiger) ist nur auf Wunsch des Bauherrn und nach entsprechender Beauftragung durch den Bauherren beizuziehen. Die Kosten des Sachverständigen sowie die Mehraufwendungen, die sich aus den Empfehlungen des Sachverständigen ergeben, trägt der Bauherr.

Wird der KAMPA-Partner vom Bauherrn mit der Errichtung einer Thermofundamentplatte, eines Thermonutzkellers oder eines Thermowohnkellers beauftragt, ist die Beibringung eines Gutachtens, das die Baugrundtragfähigkeit feststellt, im Leistungsumfang des KAMPA-Partners enthalten. Eine Haftung hierfür wird vom KAMPA-Partner jedoch nicht übernommen. Darüber hinausgehende Baugrundgutachten hat der Bauherr beizubringen.

Mit Vertragsunterzeichnung bestätigt der Bauherr, dass er die Bebaubarkeit des Grundstückes geprüft hat und dieses auf dem Gebiet der Republik Österreich liegt.

#### 4.2. Die Bodenverhältnisse des Baugrundstücks haben folgende Merkmale aufzuweisen:

- Boden mit einer Mindesttragfähigkeit von 200 kN/qm,
- Möglichkeit der Aufböschung der Baugrube bis 55° ohne gesonderte Absicherungserfordernisse,
- keine Bodenverhältnisse, die zu aufstauendem Sickerwasser führen,
- kein Hochwasser- oder Überschwemmungsgebiet,

- höchst Grundwasserstand maximal 1 m unter der geplanten Gründungssohle,
- Erdbebengebiet maximal 0-1 bzw. entsprechende Sicherungsmaßnahmen
- Größe, die im Rahmen der Ausschachtung der Baugrube eine Zwischenlagerung des Aushubes unter Berücksichtigung von notwendigen Arbeitsflächen wie Zufahrt, Kranstellplatz (8 x 10 m für einen mobilen Kran mit 60 t Tragfähigkeit mit einer Ausladung von ca. 24 m entlang der Draufseite und einem entsprechend freien Schwenkbereich) sowie Lager- und Abstellflächen auf dem Grundstück möglich macht,
- Zufahrt, die mit Schwerlastfahrzeugen (60 t, 3,5 m Fahrzeugbreite, 4,1 m Durchfahrts Höhe) ungehindert möglich ist,
- Schneelast von maximal 2,5 kN/qm und maximal Windlastzone 2.

Bei Entwässerung (Dach- und Oberflächenwässer) durch die Fundamentplatte bzw. durch die Außenwand im frostgeschützten Bereich wird vorausgesetzt, dass die Rückstauenebene im öffentlichen Entwässerungssystem in einer Höhe liegt, die eine Gebäudeentwässerung für den Keller im natürlichen Gefälle zulässt. Für den Fall, dass die Baubehörde eine Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer auf dem Baugrundstück vorschreibt, wird weiters vorausgesetzt, dass der Baugrund ausreichend durchlässig ist. Ist der Baugrund nicht ausreichend durchlässig, hat der Bauherr entsprechende Maßnahmen zu setzen, um die vorgeschriebene Versickerung auf dem Baugrund im erforderlichen Ausmaß zu ermöglichen (zB Sickerschacht).

Ist die Entfernung von Hindernissen auf dem Baugrundstück (zB Pflanzen, Zäune, Kabel, Kanäle) erforderlich, hat dies der Bauherr auf eigene Kosten vorzunehmen. Ist für die Leistungserbringung des KAMPA-Partners die Nutzung des Nachbargrundstücks (zB Betreten, Befahren, Aufstellen von Gerüsten, Entfernen von Hecken etc.) erforderlich, hat der Bauherr dafür zu Sorge zu tragen, dass dies gestattet ist. Die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Nachbargrundstücks trägt ebenfalls der Bauherr.

Der Bauherr ist verpflichtet, das Baugrundstück rechtzeitig vor Leistungserbringung durch den KAMPA-Partner so vorzubereiten, dass die in diesem Punkt angeführten Bodenmerkmale gegeben sind. Sind die angeführten Bodenmerkmale nicht gegeben oder gehen sie während der Aushub-/Bauphase verloren (zB Standsicherheit der Aufböschung), hat der Bauherr diese auf eigene Kosten unverzüglich (wieder) herzustellen. Sind aufgrund von Vorschriften/Auflagen der Wasserrechts- oder Baubehörde besondere (Sicherungs-)Maßnahmen erforderlich, hat der Bauherr diese ebenfalls auf eigene Kosten herzustellen. Weiters verpflichtet sich der Bauherr alle sonstigen erforderlichen und von ihm beizubringenden Leistungen (wie zB Keller) entsprechend den vom KAMPA-Partner übermittelten Terminvorgaben vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen, sodass am Tag der Anlieferung des Hauses durch den KAMPA-Partner ohne Verzögerung mit dem Abladen und der Montage begonnen werden kann. Bis zur Herstellung der genannten Voraussetzungen hat Der KAMPA-Partner ein Recht auf Leistungsverweigerung und Schadenersatz.

#### 4.3. Planung

Für die Erstellung der Planung des Hauses durch den KAMPA-Partner stellt der Bauherr alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung (zB Bebauungsplan, Abwasserpläne, amtlicher Lageplan). Insbesondere hat der Bauherr auf eigene Kosten einen Vermesser (Geometer) mit der Erstellung bzw. Beibringung folgender Unterlagen zu beauftragen:

- Naturaufnahme und Katasterplan vom Baugrundstück inkl. Höhenaufnahme,
- Anrainerverzeichnis gemäß der einschlägigen Landesbauordnung,

- aktueller Grundbuchsatz gemäß der einschlägigen Landesbauordnung,
- Einmessungen des Baukörpers auf der Baustelle mit Übertragung der genehmigten Höhenangaben (Einmessen des Schnurgerüsts allenfalls in Abstimmung mit dem Kellerbaumeister) samt Bestätigung der Lage-richtigkeit laut Baubewilligung (Auflagen).

Sämtliche Kosten und Gebühren für die Bereitstellung der erforderlichen Unterlagen trägt der Bauherr. Bei der Einpassung des Hauses in das Gelände wird eine Mindestsockelhöhe von 30 cm berücksichtigt. Als Spritzwasserschutz ist umlaufend ein Kiesstreifen oder Gleichwertiges auszubilden.

Der Bauherr haftet dafür, dass alle rechtlichen Voraussetzungen für einen dem Bauvorhaben entsprechenden Bauplatz vorliegen. Insbesondere haftet der Bauherr für die ordnungsgemäßen Grundstücksvermessungspunkte.

Alle notwendigen Genehmigungen und Prüfungen (zB Baugenehmigung, Statik-Prüfung) sind vom Bauherrn auf eigene Kosten einzuholen, sofern diese nicht ausdrücklich vom Leistungsumfang des KAMPA-Partners umfasst sind.

Sämtliche, mit dem Grundstück verbundenen Maßnahmen, die gemäß der Wasserrechts- bzw. Baubehörde oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften zur Sicherung bzw. Absperrung der Baustelle (Baugrundstück) erforderlich werden, sind vom Bauherrn auf eigene Kosten zu erbringen. Der Bauherr ist verpflichtet, unverzüglich nach Erhalt der Baugenehmigung inklusive Anlagen, diese an den KAMPA-Partner zur Durchsicht und Kenntnisnahme weiterzuleiten.

Der Bauherr wird auf Aufforderung zu allen vom KAMPA-Partner gelieferten Pläne, Berechnungen und sonstiger Unterlagen binnen 14 Tagen ab deren Erhalt mitteilen, ob die Freigabe erteilt wird oder Änderungen erforderlich bzw. gewünscht sind. Mangels fristgerechter Mitteilung des Bauherrn gelten die Unterlagen als genehmigt, wobei der KAMPA-Partner in der Aufforderung hierauf gesondert hinzuweisen hat.

Werden vom Bauherrn Dritte mit Baumeisterarbeiten, die nicht vom Leistungsumfang von KAMPA-Partner umfasst sind, beauftragt, ist der Bauherr verpflichtet, den jeweils beauftragten Bauführer (zB Elektromeister, Kellermeister) rechtzeitig vor Baubeginn bei der Baubehörde und gegenüber dem KAMPA-Partner namhaft zu machen. Weiters hat der Bauherr spätestens bei Fertigstellung sämtliche nach den einschlägigen Landesvorschriften erforderliche Atteste und Bestätigungen (zB Elektroattest, Kanaldichtheitsattest) über die Einhaltung und Erbringung der jeweiligen Auflagen laut Baubewilligung betreffend die nicht vom KAMPA-Partner erbrachten Baumeisterarbeiten an den KAMPA-Partner zu übermitteln.

#### 4.4. Bauphase

Der Bauherr stellt rechtzeitig vor Leistungsbeginn vom KAMPA-Partner folgendes sicher:

- ungehinderte Baustromversorgung und Bauwasser-versorgung für die gesamte Leistungsphase in unmittelbarer Nähe der Baugrube,
- einen geeigneten Baustromanschluss mit separatem Zähler, eine Schukosteckdose 230 V, 25 A, eine Schukosteckdose 400 V, 32 A und Bauwasser mit Schlauchanschluss 2600 l/h.

Die Erschließung des Baugrundstückes und die erforderlichen Anschlüsse ans Haus (Elektroanschluss mit Panzersicherung und Wasseranschluss mit Wasseruhr bis in das Gebäude) werden vom Bauherrn rechtzeitig bei den zuständigen Versorgungsunternehmen bestellt, damit ein zügiger Bauablauf gewährleistet werden kann.

Ist die Ausführung von Keller/Fundamentplatte nicht im Leistungsumfang des KAMPA-Partners enthalten, haftet

der Bauherr für die Lage, Einhaltung der Abstände zu den Grundgrenzen und Höhenlage gemäß der Baugenehmigung. Der Bauherr hat spätestens 3 Wochen vor Lieferung/Montagebeginn durch den KAMPA-Partner eine entsprechende Bestätigung des ausführenden Unternehmens vorzulegen.

## 5. Liefervoraussetzungen/Liefertermine

### 5.1. Liefervoraussetzungen

5.1.1. Der Keller und die Bodenplatte (sofern ausdrücklich vom Leistungsumfang des KAMPA-Partners umfasst) können erst geliefert und gestellt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Vorliegen der Baugenehmigung/Baufreistellung,
- Bemusterung abgeschlossen,
- Planung abgeschlossen und vom Bauherrn freigegeben,
- Vorliegen der Bankgarantie (Punkt 7.),
- Vorbereitung der Baustelle/Aushub abgeschlossen,
- gänzliche Begleichung der bereits fälligen Raten (Punkt 6.).

5.1.2. Die Montagevoraussetzungen für den Baubeginn des Fertigteilhauses sind:

- Vorliegen Baugenehmigung/Baufreistellung,
- Bemusterung abgeschlossen,
- Planung abgeschlossen und vom Bauherrn freigegeben,
- Vorliegen der Bankgarantie (Punkt 7.),
- Vorbereitung der Baustelle abgeschlossen,
- Fertigstellung des Kellers/Fundamentplatte,
- Wiederverfüllung der Baugrube,
- gänzliche Begleichung der bereits fälligen Raten (Punkt 6.).

5.1.3. Die Montagevoraussetzungen für den Baubeginn des Fertighauses bei einer bauseitig erstellten Bodenplatte oder Keller sind:

- Vorliegen Baugenehmigung/Baufreistellung,
- Bemusterung abgeschlossen,
- Planung abgeschlossen und vom Bauherrn freigegeben,
- Vorliegen der Bankgarantie (Punkt 7.),
- Vorbereitung der Baustelle abgeschlossen,
- Abnahme des bauseitig erstellten Kellers/Fundamentplatte,
- Wiederverfüllung der Baugrube,
- gänzliche Begleichung der bereits fälligen Raten (Punkt 6.).

5.2. Erbringt der Bauherr die ihm obliegenden Verpflichtungen nicht bzw. nicht fristgerecht, steht dem KAMPA-Partner ein Leistungsverweigerungsrecht und Schadenersatzrecht zu.

### 5.3. Liefertermine

Alle vom KAMPA-Partner bekanntgegebene Termine und Fristen (zB Liefertermin, Bauzeitenpläne) sind – sofern sie vom zuständigen Bauleiter oder der Geschäftsführung nicht in schriftlicher Form ausdrücklich als verbindlich zugesagt wurden – unverbindliche Richtwerte, die im zumutbaren Ausmaß über- bzw. unterschritten werden können, ohne dass Verzugsfolgen für den KAMPA-Partner (Lieferverzug) oder den Bauherrn (Abnahmeverzug) eintreten.

Der voraussichtliche Lieferungstermin kann vom KAMPA-Partner erst bekannt gegeben werden, wenn die in Punkt 5.1. angeführten Voraussetzungen vom Bauherrn hergestellt wurden. Die Lieferung kann frühestens 6 bis 8 Kalenderwochen nach Herstellung der oben angeführten Voraussetzungen (ausgenommen Aushub) erfolgen. Der voraussichtliche Fertigstellungstermin ist abhängig von der jeweils vereinbarten Ausbaustufe und kann vom KAMPA-Partner frühestens dann bekannt gegeben werden, wenn die Lieferung tatsächlich erfolgt ist. Verzögert sich die Fertigstellung aus Gründen, die nicht vom KAMPA-Partner zu vertreten sind, ist der KAMPA-Partner

berechtigt, den Fertigstellungstermin entsprechend nach hinten zu verschieben, ohne dadurch in Verzug geraten. Dies gilt auch, wenn der Fertigstellungstermin bereits verbindlich zugesagt wurde.

## 6. Zahlungsbedingungen

6.1. Die Anzahlung in Höhe von 5 % des in der Auftragsbestätigung ausgewiesenen Gesamtpreises, ist 14 Tage nach Übermittlung Auftragsbestätigung oder nach Verzicht auf vereinbarte Sonderkündigungsrechte (zB im Hinblick auf Fehlen der Finanzierung, Fehlen des Grundstücks) zur Zahlung fällig.

6.2. Die Zahlung ‚Baugesuch/Bauantrag‘ in Höhe von 3 % des in der Auftragsbestätigung ausgewiesenen Gesamtpreises, ist 7 Tage nach Zugang der Einreichpläne beim Bauherrn zur Zahlung fällig.

6.3. Zahlungen ab dem Bemusterungsgespräch  
Nach der Bemusterung steht der endgültige Gesamtpreis fest und wird im Bemusterungsprotokoll festgehalten. Der sich nach Abzug der vorgenannten Raten ergebende Restbetrag (d.h. der endgültige Gesamtpreis lt. Bemusterungsprotokoll abzgl. Anzahlung und abzgl. Zahlung ‚Baugesuch/Bauantrag‘) ist nach dem – dem jeweiligen Vertragsumfang entsprechenden – Zahlungsplan (siehe Anhang I) zu leisten.

6.4. Geänderter Leistungsumfang  
Änderungen des Gesamtpreises z.B. nach der Bemusterung werden entsprechend den im Zahlungsplan vorgesehenen Schritten aufgeteilt. Entspricht der beauftragte Leistungsumfang nicht den unter Punkt 6.3. bzw. Anhang I dargestellten Prozentsätzen, so werden die einzelnen Zahlungen analog der unter 6.3. bzw. Anhang I dargestellten Prozentsätze, jedoch unter Berücksichtigung der geänderten Leistungen, zur Zahlung fällig. Werden zusätzliche Leistungen nach Abschluss der Bemusterung in Auftrag gegeben, so ist die Zahlung der Mehrkosten 7 Tage nach Abschluss dieser Arbeiten fällig.

6.5. Fälligkeit/Verzug  
Die vorstehenden Teilzahlungen sind fällig, wenn die entsprechende Teilleistung im Wesentlichen erbracht ist. Das Fehlen einzelner, unwesentlicher Leistungen und das Vorliegen geringfügiger Mängel stehen der Fälligkeit einzelner Teilzahlungen nicht entgegen. Unberührt hiervon bleibt das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht des Bauherrn.

Alle Zahlungen sind spesenfrei und ohne Abzug sofort nach Rechnungserhalt zu leisten. Kommt der Bauherr mit einer Zahlung in Verzug, ist der KAMPA-Partner berechtigt, dem Bauherrn die gesetzlichen Verzugszinsen sowie allenfalls entstandene Mahn- und Inkassospesen zu verrechnen. Bei einem vom Bauherrn verschuldeten Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen ist der KAMPA-Partner zudem berechtigt, den Bau auf Kosten des Bauherrn einzustellen. Die Baueinstellung wird dem Bauherrn schriftlich mitgeteilt. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Vertreter, Verkaufsberater, Kundenberater oder sonstige Mitarbeiter des KAMPA-Partners sind nicht Inkasso-berechtigt.

## 7. Zahlungssicherung

7.1. Nach Festlegung des endgültigen Gesamtpreises im Bemusterungsprotokoll ist der Bauherr verpflichtet, die Zahlungsansprüche in Höhe des Gesamtpreises abzüglich der bereits geleisteten Zahlungen sicherzustellen (siehe Anhang II).

Die Sicherstellung der Zahlung gegenüber dem KAMPA-Partner erfolgt durch eine vom Bauherrn auf eigene Kosten bereitzustellende, unwiderrufliche, abstrakte

Bankgarantie eines in Österreich zugelassenen Kreditinstitutes, mit welcher der KAMPA-Partner ermächtigt wird, die gemäß dem jeweils geltenden Zahlungsplan (siehe Punkt 6.3. bzw. Anhang I) fälligen Teilbeträge abzurufen und das Kreditinstitut unwiderruflich verpflichtet, die entsprechenden Teilbeträge auszuzahlen.

Die Bankgarantie ist spätestens binnen 4 Wochen nach erfolgter Bemusterung an den KAMPA-Partner zu übermitteln. Die jeweiligen Teilbeträge sind binnen acht Tagen nach Erhalt der schriftlichen Aufforderung durch den KAMPA-Partner vom Kreditinstitut auszuzahlen, vorausgesetzt der schriftlichen Aufforderung ist eine Bestätigung des Bauherrn beigelegt, dass die Bauabschnitte bzw. Teilleistungen entsprechend den vereinbarten Zahlungsbedingungen erbracht wurden. Verweigert der Bauherr die Bestätigung, ist die Voraussetzung auch dann erfüllt, wenn die ordnungsgemäße Leistungserbringung durch einen gerichtlich beeidigten Sachverständigen festgestellt wurde und dessen Bestätigung der schriftlichen Aufforderung an das Kreditinstitut beigelegt ist. Ist die Hinzuziehung eines Sachverständigen aus Gründen notwendig, die der Bauherr zu verantworten hat, und bestätigt der Sachverständige die ordnungsgemäße Leistungserbringung, hat der Bauherr die Kosten des Sachverständigen zu tragen.

Finanziert der Bauherr das Bauvorhaben ganz oder nur teilweise aus Eigenkapital, ist der Bauherr verpflichtet, vom jeweiligen österreichischen Kreditinstitut, bei dem das Eigenkapital eingezahlt wurde, eine unwiderrufliche Abtretungserklärung über den Eigenkapitalanteil zu beizubringen und spätestens binnen 4 Wochen nach erfolgter Bemusterung an den KAMPA-Partner zu übermitteln.

Der Bauherr ist verpflichtet, allfällige dem Bauvorhaben zugrundeliegenden Finanzierungsverträge bis zur vollständigen Bezahlung des Gesamtkaufpreises nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des KAMPA-Partners zu ändern oder aufzukündigen.

Beauftragt der Bauherr den KAMPA-Partner nachträglich mit Sonderleistungen, die vom Gesamtkaufpreis nicht umfasst sind, ist der KAMPA-Partner berechtigt, eine entsprechende weitere unwiderrufliche Sicherstellung zu verlangen, welche vom Bauherrn – mangels anderer Vereinbarung – spätestens binnen 2 Wochen nach Abschluss der Sondervereinbarung bereitzustellen ist.

Allfällige Gebühren, Spesen o.ä. des Kreditinstitutes trägt der Bauherr.

- 7.2. Sollte vertraglich eine andere Zahlungssicherungsart vereinbart werden, als in diesen AGB vorgesehen, gilt Punkt 7. sinngemäß auch für die vereinbarte Zahlungssicherung.
- 7.3. Der Bauherr gestattet seinem Kreditinstitut ausdrücklich, dem KAMPA-Partner alle im Zusammenhang mit der Abwicklung stehenden Auskünfte zu erteilen. Dies betrifft insbesondere die bereitzustellende Zahlungssicherung. Weiters erteilt der Bauherr dem KAMPA-Partner die Erlaubnis, Auskünfte an das finanzierende Institut zu erteilen.

## 8. Abnahme

- 8.1. Der Bauherr hat das vertragsgemäß gelieferte Werk im Rahmen einer förmlichen Übernahme abzunehmen und die Übernahme schriftlich zu bestätigen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist.
- 8.2. Für die förmliche Übergabe hat der KAMPA-Partner dem Bauherrn die Fertigstellung schriftlich mitzuteilen und diesen zur Übernahme binnen 30 Tagen ab Zugang der Mitteilung aufzufordern. Die Übernahme kann durch ausdrückliche schriftliche Erklärung des Bauherrn oder im Rahmen eines Übernahmetermins erfolgen. Unterbleibt eine förmliche Übernahme durch den Bauherrn ohne An-

gabe von Gründen, gelten die vom KAMPA-Partner erbrachten Leistungen mit Ablauf der genannten Frist als übernommen. Dies gilt jedoch nur, wenn der Bauherr vom KAMPA-Partner gleichzeitig mit der schriftlichen Mitteilung zur Fertigstellung auf die Frist von 30 Tagen und die Rechtsfolgen bei ungenutztem Verstreichen der Frist hingewiesen wurde.

- 8.3. Im Zuge eines förmlichen Übernahmetermins ist nach Möglichkeit ein Mängelprotokoll zu erstellen, in welchem allfällige noch offene Arbeiten und erkennbare Mängel festgehalten werden. Versteckte Mängel, die erst nach der Abnahme entdeckt werden, hat der Bauherr gegenüber dem KAMPA-Partner binnen 14 Tagen zur rügen, wobei der Mangel so genau zu beschreiben ist, dass dem KAMPA-Partner eine Nachprüfung möglich ist. Die Aufnahme von Beanstandungen in das Mängelprotokoll oder Verhandlungen über Bemängelungen des Bauherrn stellt kein Anerkenntnis des Mangels und auch kein Verzicht auf Einwendungen gegen die Mängelrüge (zB verspätet, unzureichend spezifiziert) durch den KAMPA-Partner dar.
- 8.4. Nimmt der Bauherr das Gewerk vor der Übernahme (vollständig oder teilweise) eigenmächtig in Besitz, so gilt dies als mängelfreie Abnahme.
- 8.5. Aufgrund von geringfügigen Mängeln oder unwesentlicher, noch offener Arbeiten kann die Abnahme nicht verweigert werden, sofern die Funktions- bzw. Gebrauchsfähigkeit des Gewerks gegeben ist. Dies gilt auch für Abnahmen von Teilleistungen. Teilabnahmen und -abrechnungen sind nach jeder Teilleistung möglich.

Bei Vorliegen von geringfügigen Mängeln oder unwesentlichen, noch offenen Arbeiten zum Zeitpunkt der Endabnahme ist zwischen dem KAMPA-Partner und dem Bauherrn ein Betrag, der dem tatsächlichen Wert der betroffenen Arbeiten entspricht, zu vereinbaren. Dieser Betrag kann vom Bauherrn bis zur gänzlichen, mängelfreien Fertigstellung von der letzten Zahlungsrate zurückbehalten werden. Für den Fall, dass sich der Bauherr und der KAMPA-Partner über den Betrag nicht einigen können, ist im Einvernehmen ein gerichtlich beeidigter Sachverständiger auszuwählen und mit der Bestimmung des Zurückbehaltungsbetrags zu beauftragen. Erfolgt die Hinzuziehung des Sachverständigen ohne Absprache mit dem KAMPA-Partner oder aufgrund von unberechtigten Mängelrügen, sind die Kosten des Sachverständigen vom Bauherrn zu tragen. Nach gänzlicher, mängelfreier Fertigstellung ist der zurückbehaltene Betrag ohne Aufforderung sofort an den KAMPA-Partner zu bezahlen.

## 9. Gewährleistung/Schadenersatz

Der KAMPA-Partner übernimmt die Gewährleistung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften. Gewährleistungsansprüche betreffend beweglichen Sachen verjähren innerhalb von 2 Jahren nach Übergabe bzw. betreffend unbeweglichen Sachen innerhalb von 3 Jahren nach Abnahme der Bauleistung.

Der KAMPA-Partner leistet keine Gewähr für die gebrauchsbedingte Abnutzung, für mangelhafte bzw. unrichtige Wartung oder Benützung. Weiters haftet der KAMPA-Partner nicht für Mängel, die aufgrund Leistungen des Bauherrn bzw. von diesem beauftragten Dritten entstehen. Hierfür treffen den KAMPA-Partner auch keine Beratungs-, Prüfungs- oder Warnpflichten.

Sofern berechnete Mängel geltend gemacht werden, kann der KAMPA-Partner nach eigener Wahl binnen angemessener Frist austauschen oder verbessern. Allfällige Preisminderungen sind in der Schlussrechnung anzuführen und von der letzten Zahlungsrate in Abzug zu bringen.

Der Anspruch des Bauherrn auf Schadenersatz ist – sofern es sich nicht um einen Personenschaden handelt oder sonstigen zwingenden gesetzlichen Bestimmungen widerspricht – auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt auch für

allfällige Schadenersatzansprüche wegen Nichteinhaltung eines ausdrücklich als verbindlich zugesagten Fertigstellungstermins.

## 10. Vertragsrücktritt/Rücktrittsbelehrung gemäß KSChG

10.1. Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten ausschließlich für Verbraucher iSd KSChG.

10.2. Ein Bauherr, der Verbraucher iSd KSChG ist, kann gemäß § 3 KSChG binnen 14 Tagen seinen Rücktritt von seiner Bestellung oder vom Vertrag erklären.

Die Frist beginnt mit Ausfolgung der Vertragsurkunde und der schriftlichen Rücktrittsbelehrung, frühestens jedoch Zustandekommen des Vertrags. Ist die Ausfolgung einer der erforderlichen Unterlagen unterblieben, steht dem Bauherrn das Rücktrittsrecht für eine Frist von 12 Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu. Wenn der KAMPA-Partner die Unterlagenausfolgung innerhalb von 12 Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Bauherr die Unterlagen erhält. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden und die Frist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wurde.

Ein Rücktritt ist jedoch ausgeschlossen, wenn

- das Geschäft in den vom KAMPA-Partner für geschäftliche Zwecke dauernd benutzten Räumlichkeiten oder auf einem bei Messen oder Märkten vom KAMPA-Partner genutzten abgeschlossen wurde,
- der Bauherr selbst die Geschäftsverbindung zwecks Vertragsabschluss angebahnt hat angebahnt hat,
- dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen dem Bauherrn und dem KAMPA-Partner vorangegangen sind,
- der Vertrag dem FAGG unterliegt oder
- der Bauherr Vertragserklärungen in körperlicher Abwesenheit eines Vertreters vom KAMPA-Partner abgegeben hat, es sei denn, dass er vom KAMPA-Partner dazu gedrängt worden ist.

10.3. Der Bauherr, der Verbraucher iSd KSChG ist, kann weiters gemäß § 3a KSChG binnen 1 Woche von seiner Bestellung oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die vom KAMPA-Partner im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt wurden, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten. Maßgebliche Umstände sind

- die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung vom KAMPA-Partner erbracht oder vom Bauherrn verwendet werden kann,
- die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile,
- die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und
- die Aussicht auf einen Kredit.

Die Frist beginnt sobald für den Bauherrn erkennbar ist, dass diese maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten, vorausgesetzt er hat die schriftliche Rücktrittsbelehrung erhalten. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden und die Frist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wurde. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragspartner.

Das Rücktrittsrecht steht dem Bauherrn nicht zu, wenn

- er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringem Ausmaß eintreten werden,
- der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder
- der KAMPA-Partner sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt.

10.4. Sowohl der Bauherr als auch der KAMPA-Partner sind berechtigt aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt vom Vertrag hat schriftlich zu erfolgen, sofern dies nicht gegen zwingendes Verbraucherrecht verstößt. Wird das Gewerk in Teilleistungen errichtet, ist ein Vertragsrücktritt aus wichtigem Grund auch hinsichtlich Teilleistungen möglich. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn

- der Bauherr eine ihm obliegende Leistung bzw. Verpflichtung (zB Punkt 4.) trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung nicht erbringt bzw. erfüllt,
- der Bauherr eine fällige Zahlung nicht innerhalb der vereinbarten Zahlungsfrist leistet oder in anderer Weise in Schuldnerverzug gerät,
- beim Bauherr nach Vertragsabschluss eine wesentl. Verschlechterung der Vermögensverhältnisse eintritt,
- der KAMPA-Partner innerhalb des im Bemusterungsprotokoll festgelegten Lieferumfanges die Auflagen der Baubehörde nicht erfüllen kann und der Bauherr notwendige, zusätzlich zu vergütende Mehrleistungen und eine Anpassung des Vertrages ablehnt.

10.5. Im Falle eines unberechtigten Vertragsrücktritts durch den Bauherrn (kein vertraglich vereinbartes oder gesetzliches Rücktrittsrecht) kann der KAMPA-Partner die bis dahin erbrachten Leistungen im Verhältnis zum vertraglich vereinbarten Gesamtpreis sowie die damit verbundenen Kosten (zB Zahlungsvereinbarungen mit Subunternehmen) abrechnen und darüber hinaus eine Pauschale in Höhe von 10 % des restlichen Gesamtpreises verlangen, der auf jenen Teil der Leistungen entfällt, die der KAMPA-Partner bis zum Vertragsrücktritt noch nicht ausgeführt hat. Diese Pauschale steht dem KAMPA-Partner nicht zu, wenn der Bauherr nachweist, dass der dem KAMPA-Partner zustehende Betrag wesentlich niedriger ist als die Pauschale oder dem KAMPA-Partner Vergütung nicht zusteht. Darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche des KAMPA-Partners bleiben von der Pauschale unberührt.

## 11. Mehrheit von Bauherren

Sind mehrere Bauherren Vertragspartner des KAMPA-Partners, haften diese als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander unwiderruflich Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit dem KAMPA-Partner.

## 12. Urheberrecht

Sämtliche vom KAMPA-Partner gelieferte Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, Muster und Berechnungen bleiben Eigentum des KAMPA-Partners und sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung, Verwendung, Verwertung derartiger Unterlagen oder die Überlassung an Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung des KAMPA-Partners ist unzulässig.

## 13. Abtretung/Aufrechnung

Die den Bauherren aus diesem Vertrag zustehenden Rechte können nicht abgetreten werden. Die Aufrechnung strittiger Gegenforderungen gegen unbestrittene, fällige Rechnungsbeträge sowie Abzüge jeder Art ist unzulässig, soweit die Ansprüche nicht rechtskräftig gerichtlich festgestellt sind.

## 14. Eigentumsvorbehalt

Der KAMPA-Partner behält sich – soweit tatsächlich und rechtlich möglich – bis zur vollständigen Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten durch den Bauherrn das Eigentumsrecht an allen Lieferungen und Leistungen aus diesem Vertrag vor. Eine Verpfändung oder Übereignung der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Ware ist unzulässig. Bei jedweder Verfügung über diese Ware, Pfändung oder sonstigen Inanspruchnahme der Ware durch Dritte ist der Bauherr verpflichtet, gleichzeitig mit der Verfügung, Pfändung oder sonstigen Inanspruchnahme den Eigentumsvorbehalt bekannt zu geben und den KAMPA-Partner hiervon unverzüglich zu verständigen. Der Bauherr tritt schon jetzt

die ihm aus einem vorgenommenen Einbau oder einer Veränderung entstandene Forderung gegen einen Dritten samt Nebenrechten an den KAMPA-Partner unwiderruflich ab und wird den Dritten zur Zahlung an den KAMPA-Partner anweisen.

## **15. Sonstige wichtige Bestimmungen**

### **15.1. Fachberater**

Die Fachberater sind nicht berechtigt den KAMPA-Partner rechtsgeschäftlich zu vertreten.

Hinsichtlich allfälliger vom Fachberater vermittelter Verträge des Bauherrn mit dritten Unternehmen, wie zB Finanzierungsberater, Tiefbauunternehmung, Kellerlieferant, Garagenlieferant o.ä., ist der jeweilige Unternehmer alleiniger Vertragspartner des Bauherrn. Der Fachberater wird insoweit nicht für den KAMPA-Partner tätig. Dies gilt auch im Rahmen der Erfüllung von Aufgaben, die dem Bauherrn nach diesem Vertrag allein obliegen und zu deren Erledigung der Fachberater entgeltlich oder unentgeltlich bereit erklärt.

### **15.2. Versicherung**

Der Bauherr hat neben der Bauwesensversicherung, eine Bauhaftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme und eine Rohbauversicherung abzuschließen. Der Abschluss ist auf Verlangen des KAMPA-Partners vor Baubeginn nachzuweisen. Beseitigt der KAMPA-Partner Schäden, für die Deckungsschutz durch die Versicherung besteht, werden diese Ansprüche des Bauherrn gegen die Versicherung in Höhe der Rechnung über die Schadensbeseitigung bereit jetzt an den KAMPA-Partner abgetreten. Der KAMPA-Partner nimmt diese Abtretung hiermit an.

### **15.3. Meinungsverschiedenheiten**

Die Parteien vereinbaren hiermit, dass bei Meinungsverschiedenheiten betreffend Ausführung und Qualität, die sich nicht einvernehmlich zwischen dem KAMPA-Partner und dem Bauherrn regeln lassen, ein gerichtlich beeideter Sachverständiger einvernehmlich festgelegt und mit der Entscheidung hierüber beauftragt wird. Beide Parteien erklären sich einverstanden, die Entscheidung des Sachverständigen zu akzeptieren. Dies gilt nicht für Sachverständige, die nicht im Einvernehmen zwischen dem KAMPA-Partner und dem Bauherrn hinzugezogen wurden. Werden vom Sachverständigen Mängel festgestellt, so ist der KAMPA-Partner berechtigt nach eigener Wahl binnen angemessener Frist austauschen oder verbessern, sofern nicht andere gesetzliche Bestimmungen des Gewährleistungsrechts zum Tragen kommen.

## **16. Schriftformklausel, Salvatorische Klausel**

16.1. Mündliche Abreden sind rechtlich nur wirksam, wenn sie vom KAMPA-Partner schriftlich bestätigt werden. Aus Beweisgründen ist für Vertragsänderungen und Ergänzungen die Schriftform zu wählen. Das gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis selbst. Die Fachberater sind nicht berechtigt, den KAMPA-Partner rechtsgeschäftlich zu vertreten und damit nicht berechtigt, den Vertrag oder diese Schriftformklausel zu ändern.

16.2. Sollte eine Bestimmung des Vertrages zwischen dem Bauherrn und dem KAMPA-Partner unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke im Vertrag herausstellen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen unberührt. Die Vertragsparteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles unternommen wird, was erforderlich ist, um die Teilnichtigkeit zu beheben bzw. die Lücke auszufüllen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine rechtlich zulässige und angemessene Regelung treten, die dem Zweck der fehlenden oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

## **17. Geltendes Recht/Gerichtsstand**

Auf dieses Vertragsverhältnis gelangt österreichisches Recht zur Anwendung. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrecht wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des KAMPA-Partners bzw. der Ort des Bauvorhabens.

Soweit gesetzlich zulässig, gilt als Gerichtsstand das für den Sitz des KAMPA-Partners sachlich zuständige Gericht vereinbart.